

## **ZÁMENNÁ ZMLUVA**

uzatvorená v súlade s ust. § 611 Obč. zák. v platnom znení medzi účastníkmi zmluvy:

### **1. Mgr. Peter Pavol, rod. Pavol**

rod.č.: xxxxxxxxxxxx, nar.: xxxxxxxxxxxx

adresa trvalého pobytu: xxxxxxxxxxxx, 053 11 Smižany

štátne občianstvo: SR

**spolu s manželkou**

### **2. PhDr. Anna Pavolová, rod. Puškárová**

rod.č.: xxxxxxxxxxxx, nar.: xxxxxxxxxxxx

adresa trvalého pobytu: xxxxxxxxxxxx, 053 11 Smižany

štátne občianstvo: SR

**- na jednej strane ako účastníci v prvom a druhom rade**

**a**

### **3. Obec Smižany**

zastúpená starostom obce **Ing. Michalom Kotradym**

Námestie M. Pajdušáka 50, 053 11 Smižany

IČO: 00691721

IČ DPH: SK2020715554

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. filiálka Smižany

č. účtu: 0101391098/0900

**- na druhej strane ako účastník v treťom rade**

**za týchto podmienok:**

### **Článok I.**

Účastníci v prvom a druhom rade, sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. Smižany, zapísanej na LV č. 3836, parcela CKN č. 1663/304 – orná pôda o výmere 606 m<sup>2</sup>.

Vlastníctvo je zapísané v časti B – Vlastníci, LV č. 3836 v prospech účastníkov v prvom a druhom rade v celosti.

### **Článok II.**

Účastník v treťom rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. Smižany, zapísanej na LV č. 3757, parcela CKN č. 1663/285 – orná pôda o výmere 834 m<sup>2</sup>.

Vlastníctvo je zapísané v časti B – Vlastníci, LV č. 3757 v prospech účastníka v treťom rade v celosti.

### **Článok III.**

#### **Predmet zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou účastníci v prvom a druhom rade si vzájomne zamieňajú s účastníkom v treťom rade a odovzdávajú mu do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť popísanú v čl. I. tejto zmluvy a účastník v treťom rade si vzájomne zamieňa s účastníkmi v prvom a druhom rade a odovzdáva im do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť popísanú v čl. II. tejto zmluvy, a to nasledovne:

Účastník v treťom rade sa stáva výlučným vlastníkom:

- nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Smižany, zapísanej na LV č. 3836, parcela CKN č. 1663/304 – orná pôda o výmere 606 m<sup>2</sup>.

Účastníci v prvom a druhom rade sa stávajú bezpodielovými spoluvlastníkmi:

- nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Smižany, zapísanej na LV č. 3757, parcela CKN č. 1663/285-orná pôda o výmere 834 m<sup>2</sup>.

#### **Článok IV.**

##### **Hodnota zamieňaných nehnuteľností a spôsob vyplatenia**

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa dohodli, že nehnuteľnosti, popísané v článku I. a II. tejto zmluvy si vzájomne zamieňajú odplatne.

Zmluvné strany sa dohodli na cene za zámenu nehnuteľnosti a to tak, že účastníci v prvom a druhom rade vyplatia účastníkovi v treťom rade finančnú čiastku vo výške 8587,- € (slovom: osemtisíc päťstoosemdesiat sedem eur) z titulu doplatenia vyššej hodnoty nehnuteľnosti, ktorú nadobudnú do vlastníctva.

Finančná čiastka bude vyplatená nasledovne:

- na účet účastníka v treťom rade č. 0101391098/0900, poukážu účastníci v prvom a druhom rade sumu 1291,- €, s uvedením variabilného symbolu 1663285 a v poznámke pre príjemcu uvedú svoje meno,
- na účet účastníka v treťom rade č. 3412632016/5600, poukážu účastníci v prvom a druhom rade sumu 7296,- €, ako príspevok za technickú vybavenosť, uvedením variabilného symbolu 1663285 a v poznámke pre príjemcu uvedú svoje meno.

#### **Článok V.**

##### **Príspevok na technickú vybavenosť**

Uhradením sumy 7296,- € ako príspevku na technickú vybavenosť účastníkovi v treťom rade, si splnia účastníci v prvom a druhom rade svoju povinnosť uhradiť príspevok na technickú vybavenosť k pozemku parcela CKN č. 1663/285 – orná pôda o výmere 834 m<sup>2</sup>, k. ú. Smižany, zapísanom na LV č. 3757. Ten predstavuje sumu spolu vo výške 26688,- €. Účastník v treťom rade sa zaväzuje, že príspevok na technickú vybavenosť bude účelovo využitý na realizáciu technickej vybavenosti v lokalite IBV Panský kruh Smižany.

Rozsah technickej vybavenosti zabezpečovaný účastníkom v treťom rade je stanovený Územným plánom zóny Panský kruh Smižany. Náklady na vybudovanie prípojok k inžinierskym sieťam nie sú hradené z príspevku na technickú vybavenosť a ich vybudovanie si zabezpečujú účastníci v prvom a druhom rade ako budúci stavebníci sami na vlastné náklady. Účastník v treťom rade sa zaväzuje, že s realizáciou technickej vybavenosti začne v roku 2013, pričom ukončenie jednotlivých častí stavieb inžinierskych sietí na príslušných uliciach bude najneskôr do kolaudácie rodinného domu postaveného na pozemku, ktorý je predmetom tejto zámennej zmluvy a stane sa vlastníctvom účastníkov v prvom a druhom rade. V roku 2014 budú prioritne zrealizované provizórne prístupové komunikácie a elektrické NN rozvody, čím bude budúcim stavebníkom umožnené začať s výstavbou rodinného domu.

V prípade, ak sa účastník v treťom rade dostane do omeškania s realizáciou technickej vybavenosti tak, že ku dňu kolaudácie nebudú ukončené jednotlivé časti inžinierskych sietí: NN rozvody, vodovod, plyn, dažďová a splašková kanalizácia, účastníci v prvom a druhom rade majú právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,01% zo sumy, ktorú účastníci v prvom a druhom rade vynaložili na nadobudnutie nehnuteľnosti, ktorej sa príspevok na technickú vybavenosť týka, za každý aj začatý deň omeškania. Ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.

#### **Článok VI.**

##### **Predkupné právo**

Na nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. tejto zmluvy si účastník v treťom rade Obec Smižany v prípade prevodu vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je predmetom tejto zámennej zmluvy na tretiu osobu v lehote do 10 rokov od podpísania tejto zmluvy, vyhradzuje predkupné právo.

Na základe tohto predkupného práva si účastník v treťom rade ako oprávnený z predkupného práva vyhradzuje, že nehnuteľnosť mu účastníci v prvom a druhom rade ako povinní z predkupného práva, ponúknu za cenu rovnajúcu sa 90 % zo sumy, ktorú účastníci v prvom a druhom rade vynaložili na nadobudnutie nehnuteľnosti.

Predkupné právo si účastník v treťom rade ako oprávnený z predkupného práva neuplatní v prípade, že účastníci v prvom a druhom rade ako povinní z predkupného práva, uhradia účastníkovi v treťom rade zmluvnú pokutu vo výške 15 % zo sumy, ktorú účastníci v prvom a druhom rade vynaložili na nadobudnutie nehnuteľnosti. Predkupné právo sa nevzťahuje na prevod vlastníckeho práva k pozemku uvedeného v čl. II tejto zmluvy, ktorý je predmetom tejto zmluvy na blízke osoby účastníkov v prvom a druhom rade v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka, avšak so zachovaním práv a povinností zmluvných strán dohodnutých v tejto zmluve.

Účastníci v prvom a druhom rade sú povinní udržiavať pozemok v čistote, zbavovať sa nežiaducich rastlín pravidelným kosením a nenarušovať tým vzhľad a prostredie obce. Tiež sú povinní nepoužiť predmet kúpy na iný účel ako je výstavba rodinného domu.

Účastníci v prvom a druhom rade nie sú oprávnení užívať pozemok až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti.

## **Článok VII. Ostatné ustanovenia**

Účastníci v prvom a druhom rade prehlasujú a účastník v treťom rade berie na vedomie, že na prevádzanej nehnuteľnosti, uvedenej v čl. I. zmluvy, neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, či iné právne skutočnosti a prevádzané nehnuteľnosti nemajú žiadne právne ani faktické vady, okrem predkupného práva v prospech účastníka v treťom rade, ktoré zanikne tým, že sa vlastníkom nehnuteľnosti, uvedenej v čl. I. zmluvy stane účastník v treťom rade.

Účastník v treťom rade prehlasuje a účastníci v prvom a druhom rade berú na vedomie, že na prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy, neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, či iné právne povinnosti a prevádzané nehnuteľnosti nemajú žiadne právne ani faktické vady.

Účastníci zmluvy zhodne prehlasujú, že sú oboznámení so stavom zamieňaných nehnuteľností, vykonali ich obhliadku na miestach samých a tieto v stave, v akom sa v čase uzavretia zmluvy nachádzajú, bez výhrad a pripomienok preberajú obe zmluvné strany do svojho vlastníctva tak, ako je popísané v čl. III. tejto zámennej zmluvy.

## **Článok. VIII. Návrh na vklad**

Na základe tejto zámennej zmluvy požiadajú zmluvné strany o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na základe ktorého bude:

ako výlučný vlastník nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Smižany, zapísanej na LV č. 3836, parcela CKN č. 1663/304 – orná pôda o výmere 606 m<sup>2</sup> zapísaná:

obec **Smižany**

zastúpená starostom obce **Ing. Michalom Kotradym**

Námestie M. Pajdušáka 50, 053 11 Smižany

IČO: 00691721

- v celosti

a ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Smižany, zapísanej na LV č. 3757, parcela CKN č. 1663/285 – orná pôda o výmere 834 m<sup>2</sup> zapísaní:

**Mgr. Peter Pavol**, rod. Pavol

rod.č.: xxxxxxxxxxxx, nar.: xxxxxxxxxxxx

adresa trvalého pobytu: xxxxxxxxxxxx, 053 11 Smižany

štátne občianstvo: SR

spolu s manželkou

**PhDr. Anna Pavolová**, rod. Puškárová

rod.č.: xxxxxxxxxxxx, nar.: xxxxxxxxxxxx

adresa trvalého pobytu: xxxxxxxxxxxx, 053 11 Smižany

štátne občianstvo: SR

- v celosti

## **Článok IX. Poplatky**

Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe tejto zámennej zmluvy budú hradené nasledovne:

- poplatky spojené s overovaním podpisov si hradí každá zmluvná strana samostatne
- náklady spojené s vypracovaním zámennej zmluvy a správny poplatok súvisiaci s návrhom na vklad a zápisom predkupného práva do katastra nehnuteľností hradia účastníci v prvom a druhom rade.

## **Článok X. Záverečné ustanovenia**

Táto zmluva je podkladom pre vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Smižany v zmysle § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Obec Smižany odovzdá pozemok CKN č. 1663/285 účastníkom v prvom a druhom rade do 30 pracovných dní odo dňa povolenia vkladu za prítomnosti oprávneného geodeta, ktorý urobí zameranie pozemku, na náklady účastníkov v prvom a druhom rade.

Prevod nehnuteľností (zámena) uvedených v čl. I. a II. tejto zmluvy je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce t.j. v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a Obecné zastupiteľstvo v Smižanoch túto zámenu definuje ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu uvedeného v uznesení obecného zastupiteľstva. Zámer obce zameniť pozemky bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Smižanoch č. 512/36/2014, samotná zámena pozemkov bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Smižanoch č. 519/37/2014.

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prejav ich vôle je slobodný, vážny, zrozumiteľný a jasný, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a budú rozdelené nasledovne: 2 x – katastrálny odbor Spišská Nová Ves  
po 1 vyhotovení každý z účastníkov zmluvy.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu v katastri nehnuteľnosti.

V Smižanoch, dňa 02. 07. 2014

.....  
**OBEC SMIŽANY**  
zastúpená starostom obce  
**Ing. Michalom Kotradym**

.....  
**Mgr. Peter Pavol**

.....  
**PhDr. Anna Pavolová**